

**Beschlussvorlage Handlungskonzept Strategisches Flächenmanagement
(Session-Nr. 3391/2011)**

hier: Nachfrage des RM Henk-Hollstein in der Sitzung des Liegenschaftsausschusses am 29.09.2011 zu den bilanziellen Auswirkungen bei der Vergabe von Erbbaurechten

Seitens der Kämmerei wird hierzu folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Vergabe von Erbbaurechten hat grundsätzlich keine bilanziellen Auswirkungen, da das Grundstück im wirtschaftlichen und rechtlichen Eigentum der Stadt Köln verbleibt und durch eine solche Vereinbarung grundsätzlich nicht im Wert gemindert wird.

Allerdings können aus den konkret im Einzelfall vorgesehenen Verträgen bilanzielle Wirkungen entstehen, die dann zugleich immer auch das Ergebnis belasten. Beispielhaft sind hier zu nennen:

- Festlegung eines Erbbauzinses ohne Wertsicherungsklausel
- Vereinbarung eines Erbbauzinses unterhalb des marktüblichen Zinses
- Vereinbarung einer Kaufoption mit verringertem Kaufpreis gegenüber dem aktuellen Buchwert des Grundstücks.

Die konkreten Auswirkungen lassen sich jedoch nur anhand der vertraglichen Gestaltung des Einzelfalls ermitteln.

Zur weiteren Information ist ein Auszug aus der vom Innenministerium NRW herausgegebenen Handreichung zum Neuen Kommunalen Finanzmanagement beigefügt.

Anlage